



УКРАЇНА
ДЕРГАЧІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ
вул. 1 Травня, 8, м. Дергачі, 62300, тел.: (263) 3-20-42, 2-00-51, E-mail: natali-architect@meta.ua

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Відділу містобудування,
архітектури та цивільного захисту
Дергачівської районної державної
адміністрації

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

від 15.03.2019 № 5

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Реконструкція нежитлової будівлі літ. «Б-1» під виробничі приміщення.
Нове будівництво виробничих та складських приміщень.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Реконструкція та нове будівництво, Харківська область, Дергачівський район,
м. Дергачі, вулиця 23 Серпня, 6-И.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Веретенников Сергій Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки
платника податків:

(інформація про замовника)



3. Цільове призначення земельної ділянки, кадастровий номер 6322010100:01:000:0841, площа – 1,1945 га, категорія – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Право приватної власності на земельну ділянку підтверджується інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: номер інформаційної довідки: 159642090, дата формування: 15.03.2019, номер запису про право власності: 4513511, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 282686163220.

Функціональне призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, відповідає детальному плану території для визначення можливості розміщення на ній цеху по виробництву пластмасових виробів на території Дергачівської міської ради за межами населених пунктів Дергачівського району Харківської області, що затверджений розпорядженням голови Дергачівської районної державної адміністрації № 11 від 11.01.2018 р.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. За даними передпроектних розробок умовні висоти реконструйованої та проєктованих будівель становлять (орієнтовно) від 7,0 до 15,0 м від поверхні землі. Остаточні висоти будівель визначити проєктною документацією з урахуванням оточуючої забудови.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням збереження зони огляду відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», СНиП-П-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». За даними передпроектних розробок відсоток забудови становить орієнтовно 30 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не розраховується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Розмістити об'єкт на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки. Витримати протипожежні розриви до сусідніх будівель.



Під час проектування врахувати санітарні та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», СНиП-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

За даними передпроектних розробок відстань від проєктованих будівель до найближчої сусідньої будівлі становить 9,0 м.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Проектування та забудову земельної ділянки виконувати відповідно до положень затвердженої містобудівної документації (детального плану території) – промислова зона.

Ділянка не потрапляє в охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони.

Виконати інженерну підготовку і захист території.

Проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», СНиП-II-89-80* «Генеральні плани промислових підприємств», СНиП 2.09.03-85 «Споруди промислових підприємств», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

Нормативна санітарно-захисна зона від даного підприємства становить 100 м.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Витримати охоронні зони, відстані від існуючих та запроектованих комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.01.1997 р. № 209,



«Правил охорони ліній електрозв'язку», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 р. № 135, Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН 8.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН 8.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших. Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві».

За даними передпроектних розробок по земельній ділянці підприємства пролягає ЛЕМ-0,4 кВ.

Згідно «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою КМУ від 4 березня 1997 р. (п. 5), охоронна зона електричної мережі напругою до 1 кВ має бути 2,0 м (по обидва боки від крайніх проводів).

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу містобудування,
архітектури та цивільного захисту
Дергачівської районної державної
адміністрації, головний архітектор

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



Н.О. Бондаренко
(П.І.Б.)